

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Manta Maja Arendus OÜ

registrikood: 14426197

tänava/talu nimi, Vabaduse pst 174b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 5514990, +372 5515130

e-posti aadress: info@hammerhead.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Manta Maja Arendus OÜ loodi Hammerhead & Charming Investments OÜ jagunemisel, mille käigus eraldati "Manta Maja"-ga seotud varad ja kohustused.

Manta Maja Arendus OÜ alustas tegevust 09.02.2018 aastast ning peamine tegevusala on oma ruumide välja rentimine. Manta Majja loodi büroohotell, restoran ning renditakse välja erinevadi koosolekuruume. Majas korraldatakse erinevaid üritusi ning koolitusi.

2020. aasta käive oli üle 335 tuhande euron ja kasumit teeniti üle 115 tuhande euro. Covid-19 oluliselt 2020. aastal ettevõtte tegevust ei mõjutanud, kuid siiski uusi rentnike tuli juurde vähem ning pakuti soodustusi üürnikele.

2021. aastal jätkatakse senise tegevusega elavndades maja tegevust veelgi.

2020. aasta põhilised suhtarvud:

Lühiajalise võlgnevus katterkordaja:

$149\,061/116\,608=1,278$

Maksevõime kordaja:

$145\,676/116\,608=1,249$

Võlakordja:

$2\,384\,170/3\,781\,368=0,631$

ROE (Omakapitali tootlus):

$115\,108/1\,397\,198=0,082$

ROA (Aktivate tootlus):

$115\,108/3\,781\,368=0,030$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 247	21 619	
Nõuded ja ettemaksed	60 814	89 476	
Kokku käibevarad	149 061	111 095	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 559 370	3 460 000	2
Materiaalsed põhivarad	72 937	105 135	3
Kokku põhivarad	3 632 307	3 565 135	
Kokku varad	3 781 368	3 676 230	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	69 444	2 306 450	4
Võlad ja ettemaksed	47 164	87 690	5
Kokku lühiajalised kohustised	116 608	2 394 140	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 207 233	0	4
Võlad ja ettemaksed	60 329	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 267 562	0	
Kokku kohustised	2 384 170	2 394 140	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	1 006 320	1 006 320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 270	53 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 108	219 742	
Kokku omakapital	1 397 198	1 282 090	
Kokku kohustised ja omakapital	3 781 368	3 676 230	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	335 270	423 314	6
Muud äritulud	1 161	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71 025	-79 769	
Mitmesugused tegevuskulud	-37 564	-30 108	
Tööjõukulud	-13 416	-2 548	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 110	-33 751	
Muud ärikulud	-1 051	-510	
Ärikasum (kahjum)	178 265	276 628	
Intressitulud	6	6	
Intressikulud	-48 681	-55 192	
Muud finantstulud ja -kulud	-14 482	-1 700	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	115 108	219 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 108	219 742	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Manta Maja Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi, kui õiglase väärtuse meetod on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele.

Seotud osapooled on:

- osanikud;
- osahingu juhatus;
- lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	3 460 000
31.12.2019	3 460 000
Ostud ja parendused	99 370
31.12.2020	3 559 370

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	0		2 408	2 408	162 148	164 556
Akumuleeritud kulum	0		-562	-562	-37 100	-37 662
Jääkmaksumus	0		1 846	1 846	125 048	126 894
Ostud ja parendused	11 992		0	11 992	0	11 992
Amortisatsioonikulu	-839		-482	-1 321	-32 430	-33 751
31.12.2019						
Soetusmaksumus	11 992		2 248	14 240	151 926	166 166
Akumuleeritud kulum	-839		-884	-1 723	-59 308	-61 031
Jääkmaksumus	11 153		1 364	12 517	92 618	105 135
Ostud ja parendused		1 000	1 912	2 912		2 912
Amortisatsioonikulu	-1 679	-138	-864	-2 681	-32 429	-35 110
31.12.2020						
Soetusmaksumus	11 992	1 000	4 159	17 151	151 926	169 077
Akumuleeritud kulum	-2 518	-138	-1 747	-4 403	-91 737	-96 140
Jääkmaksumus	9 474	862	2 412	12 748	60 189	72 937

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud krediitiasutustelt	69 444	69 444					
Lühiajalised laenud kokku	69 444	69 444					
Pikaajalised laenud							
Laenud krediitiasutustelt	1 163 194		1 163 194		3%	EUR	09.2025
Pikaajalised laenud	1 044 039		1 044 039		1%	EUR	12.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 207 233		2 207 233				
Laenukohustised kokku	2 276 677	69 444	2 207 233				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 144 039	1 144 039			1%	EUR	12.2020
Laenud krediitiasutustelt	1 162 411	1 162 411			3,2%+Euribor	EUR	11.2020
Lühiajalised laenud kokku	2 306 450	2 306 450					
Laenukohustised kokku	2 306 450	2 306 450					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	22 364	22 364	
Maksuvõlad	1 299	1 299	
Muud võlad	60 357	28	60 329
Intressivõlad	60 329		60 329
Muud viitvõlad	28	28	
Saadud ettemaksed	23 473	23 473	
Kokku võlad ja ettemaksed	107 493	47 164	60 329

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	9 374	9 374	
Võlad töövõtjatele	819	819	
Maksuvõlad	4 796	4 796	
Muud võlad	49 228	49 228	
Intressivõlad	48 951	48 951	
Muud viitvõlad	277	277	
Saadud ettemaksed	23 473	23 473	
Kokku võlad ja ettemaksed	87 690	87 690	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	335 270	423 314
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	335 270	423 314
Kokku müügitulu	335 270	423 314
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitu	334 098	423 314
Tulu kaupade ja teenuste müügist	1 172	0
Kokku müügitulu	335 270	423 314

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 911	1 904
Sotsiaalmaksud	3 505	644
Kokku tööjõukulud	13 416	2 548
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 044 039	0	1 192 990
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	65 087	96
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 339	96	0	0

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Hammerhead Invest OÜ	1 044 039	1%	EUR	12.2022

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Hammerhead OÜ	125 000	1%	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	0	0	115	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	1 023	166 129
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	659	108 443	0	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 370	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Manta Maja Arendus OÜ (registrikood: 14426197) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KOOL	Juhatuse liige	30.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Manta Maja Arendus OÜ osanikule

Olen üle vaadanud Manta Maja Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab minult kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas ma olen saanud teadlikuks millestki, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda ma nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Manta Maja Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

01.07.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Manta Maja Arendus OÜ (registrikood: 14426197) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	01.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 108
Kokku	388 378
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	388 378
Kokku	388 378

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	335270	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hammerhead OÜ	14909582	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5515130
Mobiiltelefon	+372 5514990
E-posti aadress	info@hammerhead.ee